

**Lotto n. 17 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 10**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 20 – Unità collabente)**



Descrizione immobile: **Fabbricato ad uso uffici**

Superficie catastale fabbricati (circa) mq. = **54,00 (PT)**  
Volumetria esistente (circa) mc. = **146,00**  
Volumetria residua mc. = Non risultano ulteriori  
potenzialità edificatorie

Destinazione urbanistica **Centro Storico – Zona A1**

Classe Energetica n.d.

Dati catastali N.C.E.U. Fg. 15 - Part. 621 - Sub. 20  
Categoria catastale **F/02**

N. Cespite stato patrimoniale **122010800059 (fabbricato)**  
**122005604393 (area di sedime)**

Intestazione: **Regione Autonoma della Sardegna**

Destinazione d’uso attuale: **Inutilizzato - Libero**

Stato di conservazione: **Scadente**

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

**Importo a base d’asta = € 10.830,00 (euro diecimilaottocentotrenta/00)**

Note varie



REGIONE AUTÒNOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio OristanoSettore Patrimonio Oristano

**Lotto n. 17 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 10**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 20 – Unità collabente)**

**❑ INFORMAZIONI SUL BENE**

L'immobile, distinto nel N.C.E.U. al foglio 15 Particella 621 Subalterno 20, fa parte di un complesso edilizio più ampio comprendente, al piano terra delle unità adibite a magazzini e depositi. È ubicato nel centro urbano del Comune di Arborea nel Corso Italia n. 10. L'immobile del presente Lotto risulta libero e classificato catastalmente in Cat. F/02 "unità collabente".

**❑ CONSISTENZA e SUPERFICI**

**1. Superfici - altezze - volumi**

- Superficie fabbricata di circa.....mq. **54,00**
- Altezza interna fabbricato.....m. **2,70**
- Volume complessivo circa.....mc. **146,00**



**Lotto n. 17 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 10**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 20 – Unità collabente)**

**❑ DESCRIZIONE BENE**

Il fabbricato in oggetto, denominato “Parte dell’immobile denominato Abitazioni e autorimesse sito in Corso Italia snc ad Arborea”, è stato edificato negli anni 1927-29 ed è costituito da due piani fuori terra con una muratura portante in pietrame in conci squadrati in parte intonacata ed in parte a vista. Al piano terra, trovano luogo una serie di locali adibiti a deposito/magazzino.

Il subalterno oggetto del presente lotto è ubicato al piano terra ed è un locale di altezza interna pari a 2,70 metri. Sono presenti due vani ed un bagno.

Si accede al locale attraverso un portoncino di ingresso in legno. È presente inoltre una finestra in legno per consentire l’aerazione ed illuminazione dei vani.

La pavimentazione è presumibilmente quella originale in gres, le pareti sono intonacate con evidenti segni di degrado dovuto ad umidità di risalita. Il solaio intermedio è ugualmente in condizioni fatiscenti a causa delle infiltrazioni di acque piovane dovute al cattivo stato di manutenzione della copertura del fabbricato. Il bagno è totalmente inservibile in quanto è crollato il controsoffitto. Gli impianti tecnologici sono ormai obsoleti e non funzionanti.

In generale le condizioni di manutenzione dello stabile sono scarse.



**Lotto n. 17 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 10**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 20 – Unità collabente)**

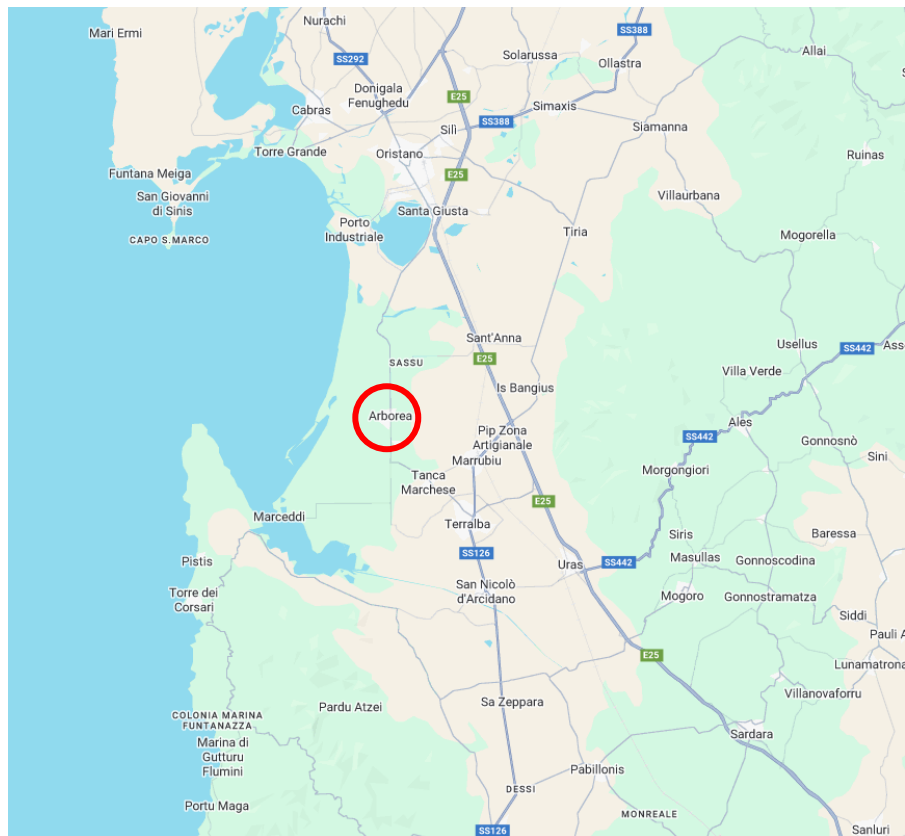


Figura 1 - Inquadramento geografico

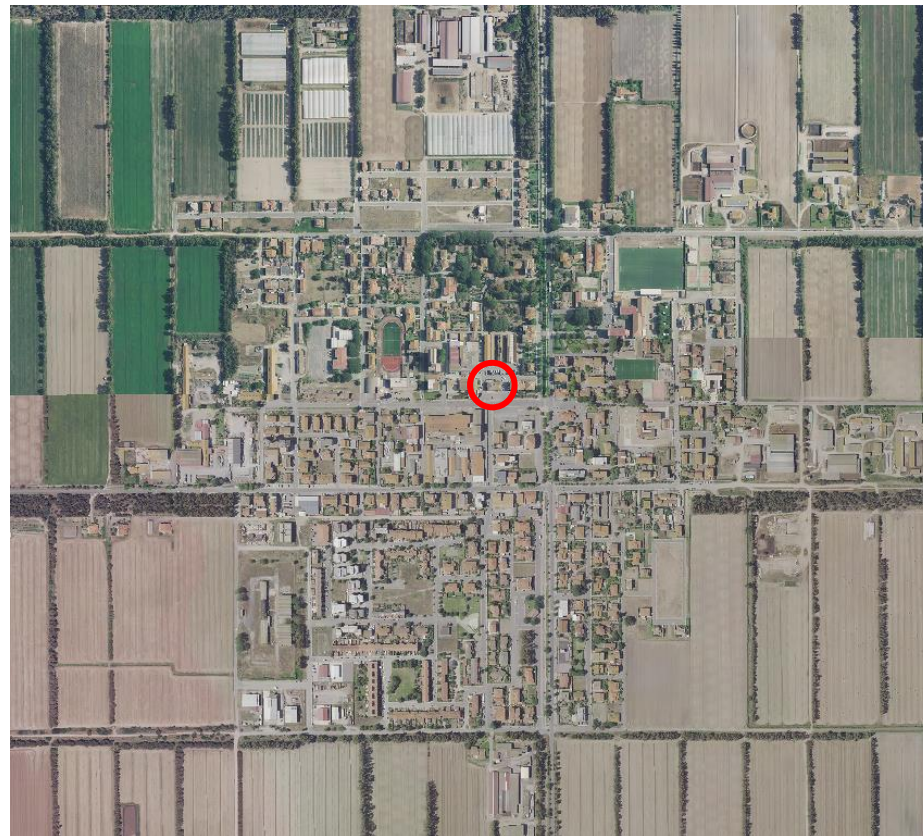


Figura 2 - Localizzazione del magazzino nel centro abitato su ortofoto



REGIONE AUTÒNOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA



# **Lotto n. 17 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 10**

## **(Fg. 15 Part. 621 Sub. 20 – Unità collabente)**

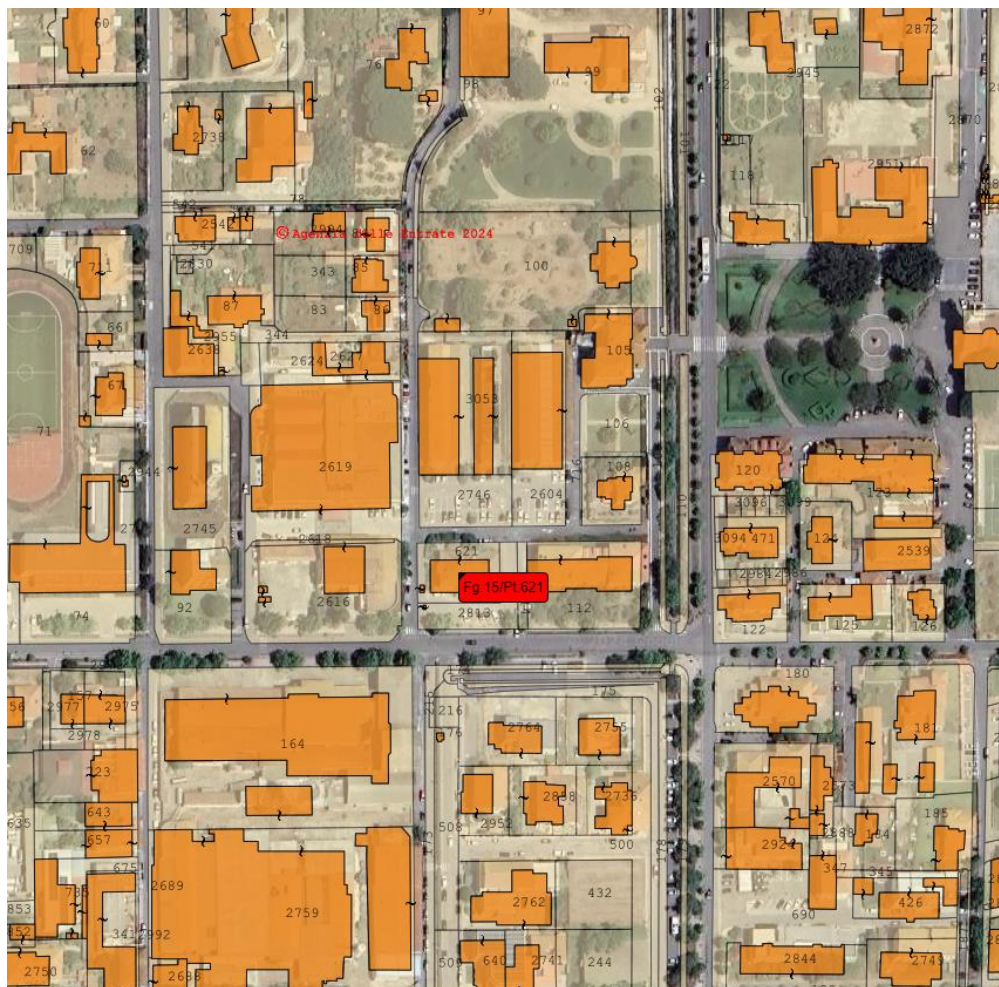


Figura 2 - Planimetria Catastale su Aerofotogrammetrico (Sito ForMaps)

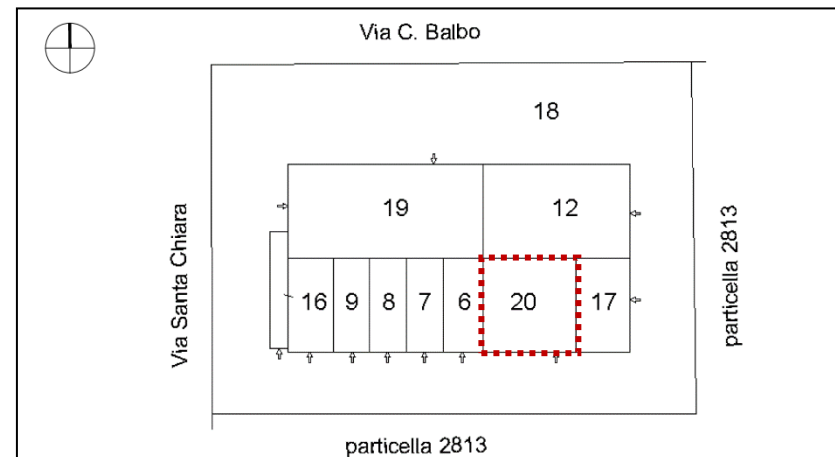


Figura 1 – Planimetria catastale immobile

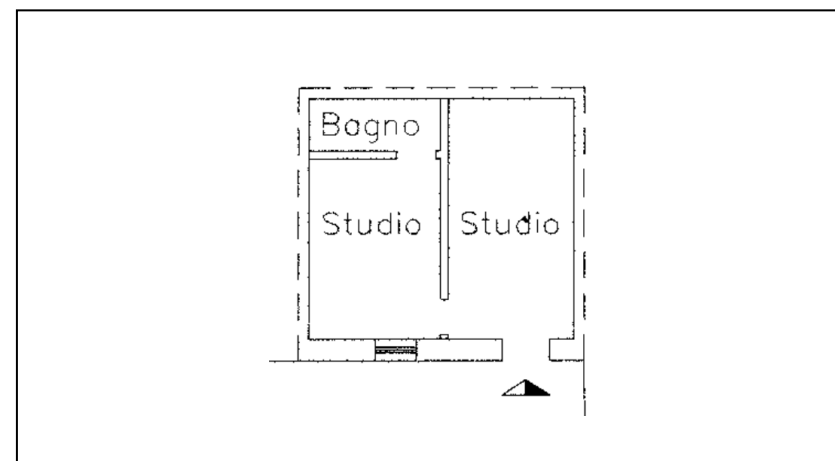


Figura 5 – Planimetria catastale subalterno 15



REGIONE AUTÒNOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA

**Lotto n. 17 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 10**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 20 – Unità collabente)**

**❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI**

Nel vigente **Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)** del Comune di ARBOREA l'immobile ricade in zona *“A1 - Tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico e architettonico - Nuclei edificati monumentali di elevato valore storico-artistico”*.

Nella zona A valgono le norme tecniche di attuazione del **Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.)**. Le condizioni urbanistiche/edificatorie, previste per l'immobile, sono definite nel PPCS del Comune di ARBOREA con i contenuti di cui alla scheda afferente il fabbricato n. 34.

Il cespite ricade nell'ambito di paesaggio *“09 - Golfo di Oristano”* del **Piano Paesaggistico Regionale Sardegna (P.P.R.)** e precisamente all'interno delle Aree della Bonifica (Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c 8 / Aree della Bonifica Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c. 8).

Altre prescrizioni per il territorio individuate dalla pianificazione sovracomunale sono le seguenti:

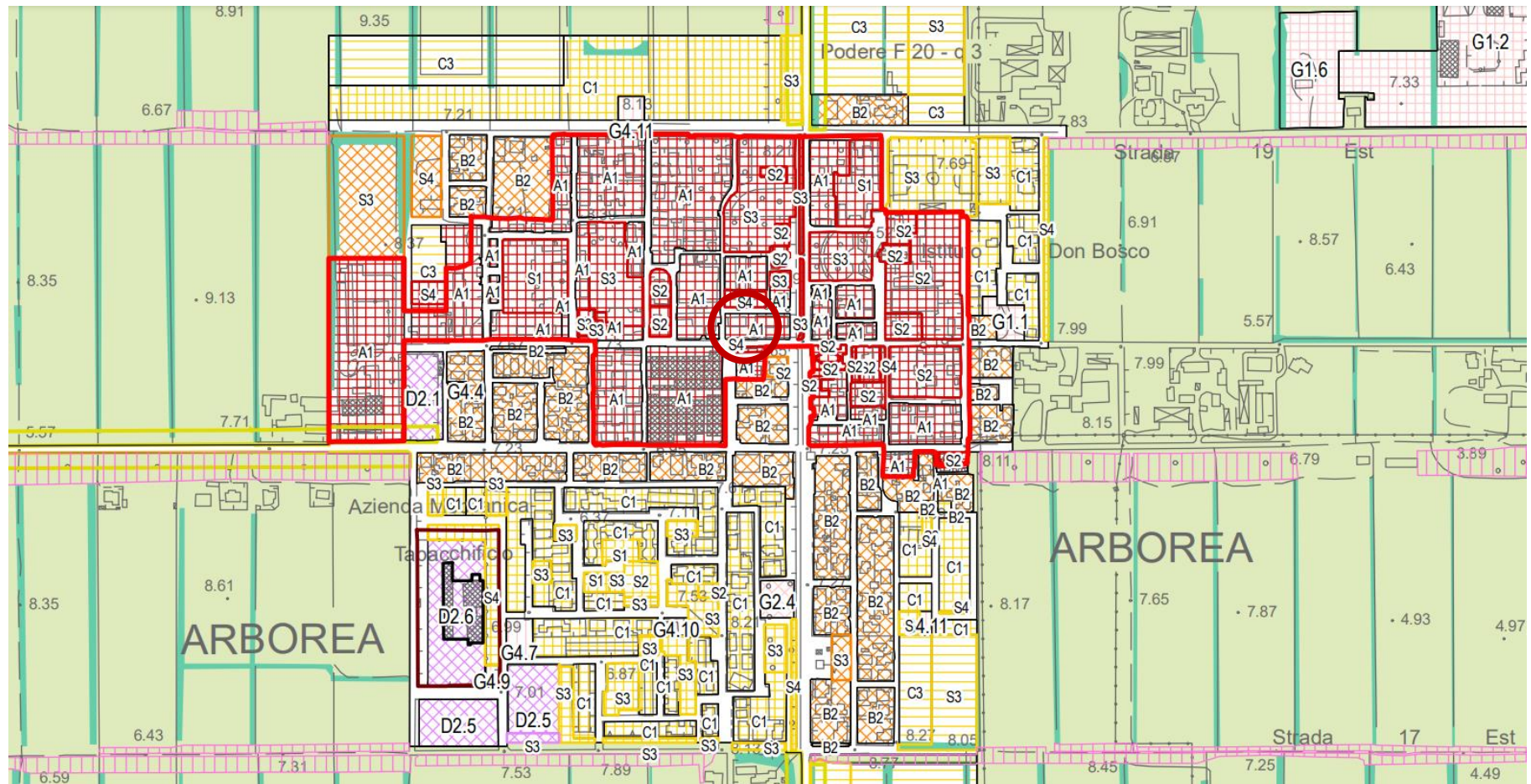
- Mappa del pericolo geomorfologico Regione Sardegna (PAI\_PGRA) - Rev. 2023: Hg0 / Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0).
- Mappa del rischio geomorfologico Regione Sardegna (PAI\_PGRA) - Rev.2023:Rg0 / Rischio idraulico nullo.
- Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI\_PGRA) - Rev.2023: VD4 / Danno potenziale molto elevato.





**Lotto n. 17 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 10**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 20 – Unità collabente)**

## ☐ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI



**Figura 5 - Stralcio PUC Comune di Arborea - Zona urbanistica A1**





**Lotto n. 17** – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 10  
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 20 – Unità collabente)

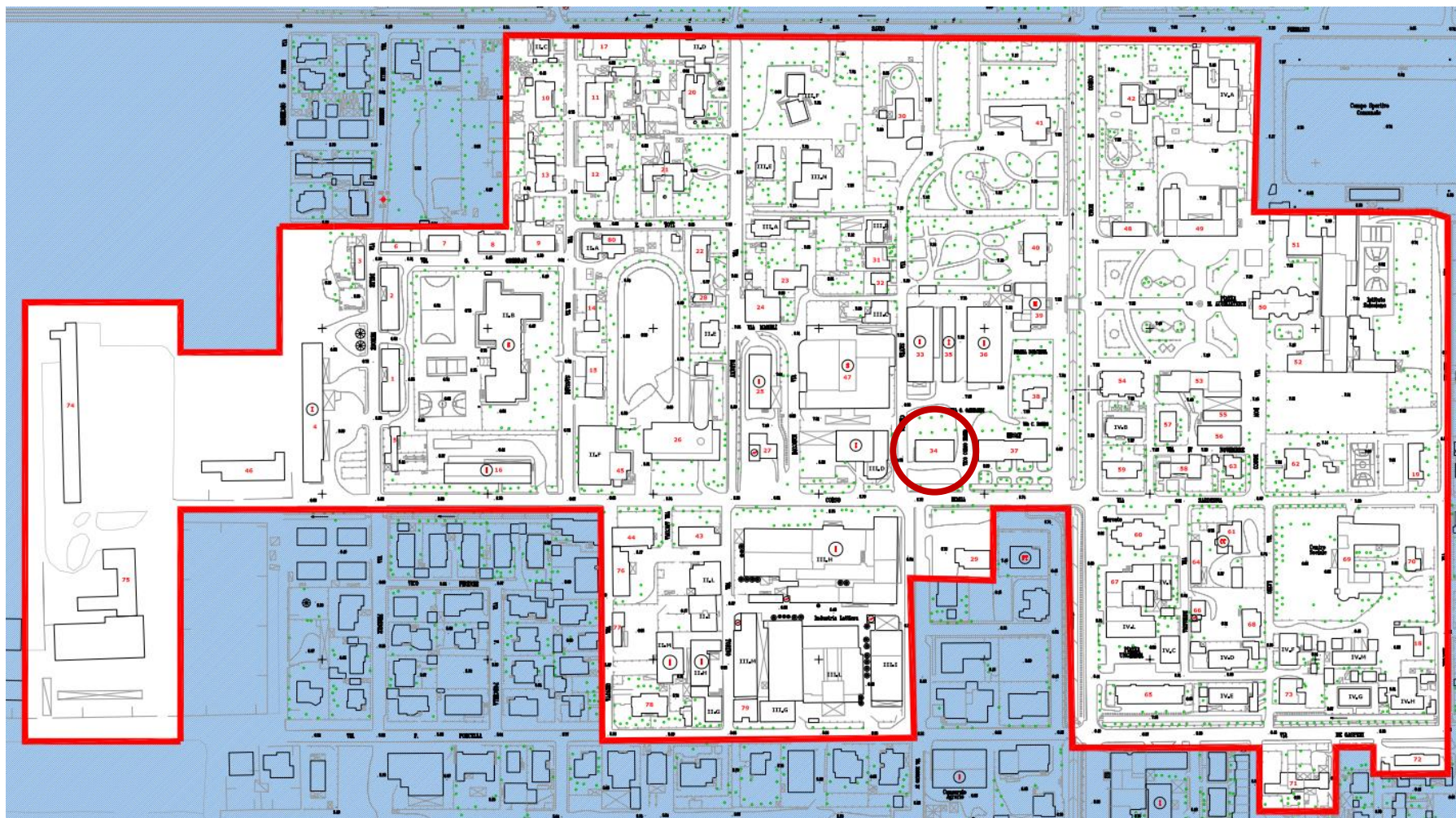


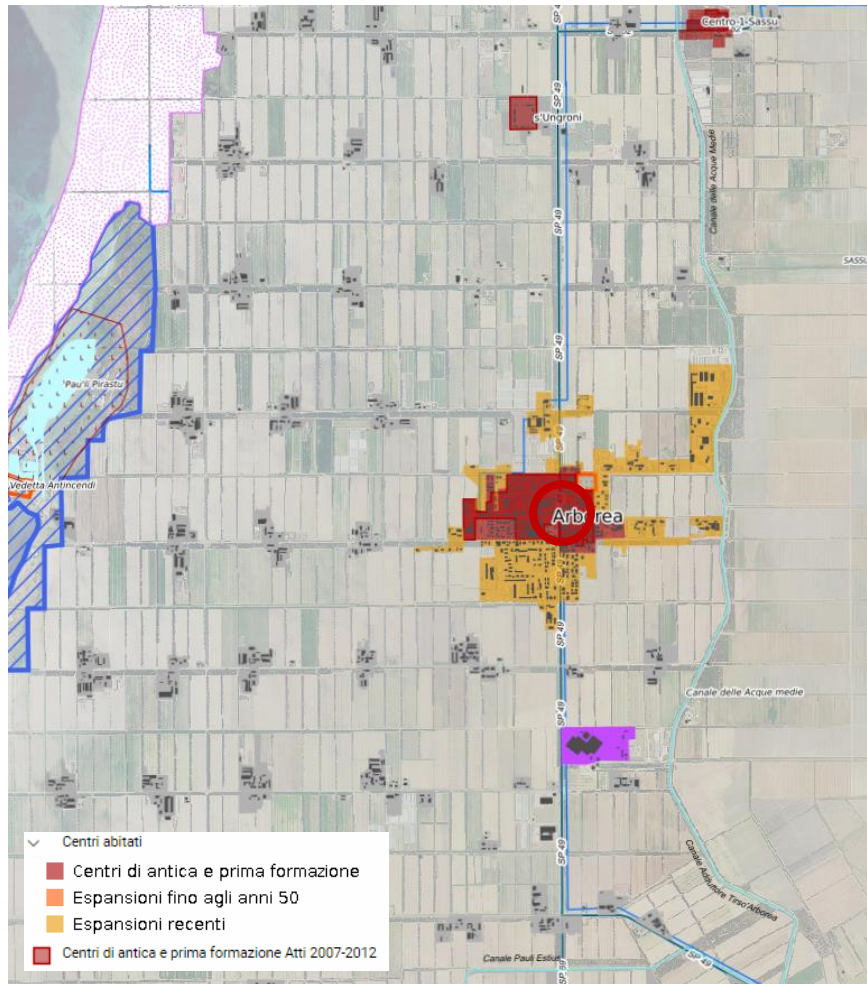
Figura 3 - Stralcio PPCS Comune di Arborea (Fabbricato n. 34)



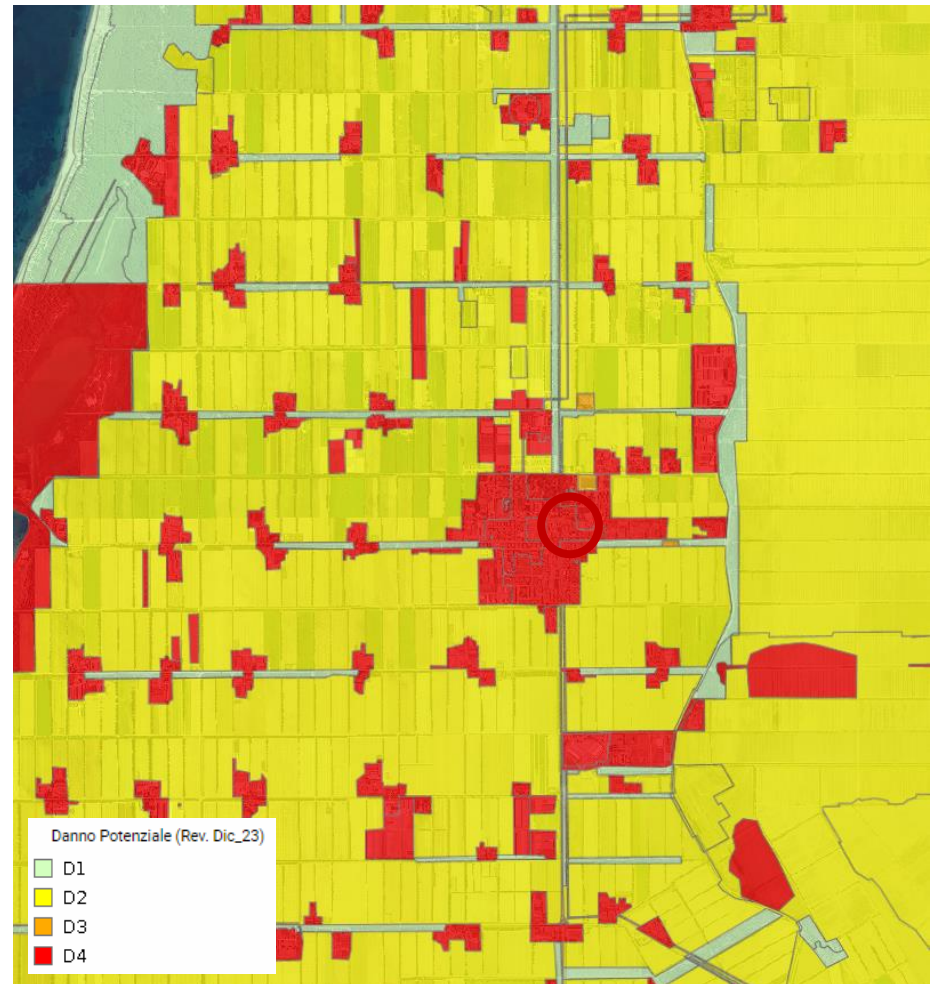
REGIONE AUTÒNOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA



**Lotto n. 17 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 10**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 20 – Unità collabente)**



**Figura 7 - Stralcio PPR Sardegna**



**Figura 8 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2023 – Danno potenziale**



**Lotto n. 17 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 10**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 20 – Unità collabente)**

**❑ INTERESSE CULTURALE - D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii**

Ai sensi dell'art.10 comma 1 e art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, il bene è stato dichiarato di **INTERESSE CULTURALE** dal Ministero della Cultura, con **decreto COREPACU n. 83 del 13/09/2023**, avente per oggetto il Bene denominato “Parte dell’immobile denominato Abitazioni e autorimesse sito in Corso Italia snc ad Arborea”, sito nel Comune di Arborea e, come tale, è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/ 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Ministero della Cultura ha autorizzato l'**ALIENAZIONE** del bene con il **decreto COREPACU n. 135 del 27/12/2023**. Per l’immobile in questione, a destinazione autorimessa e deposito, non è previsto alcun cambio di destinazione d’uso e sono prescritte le seguenti condizioni:

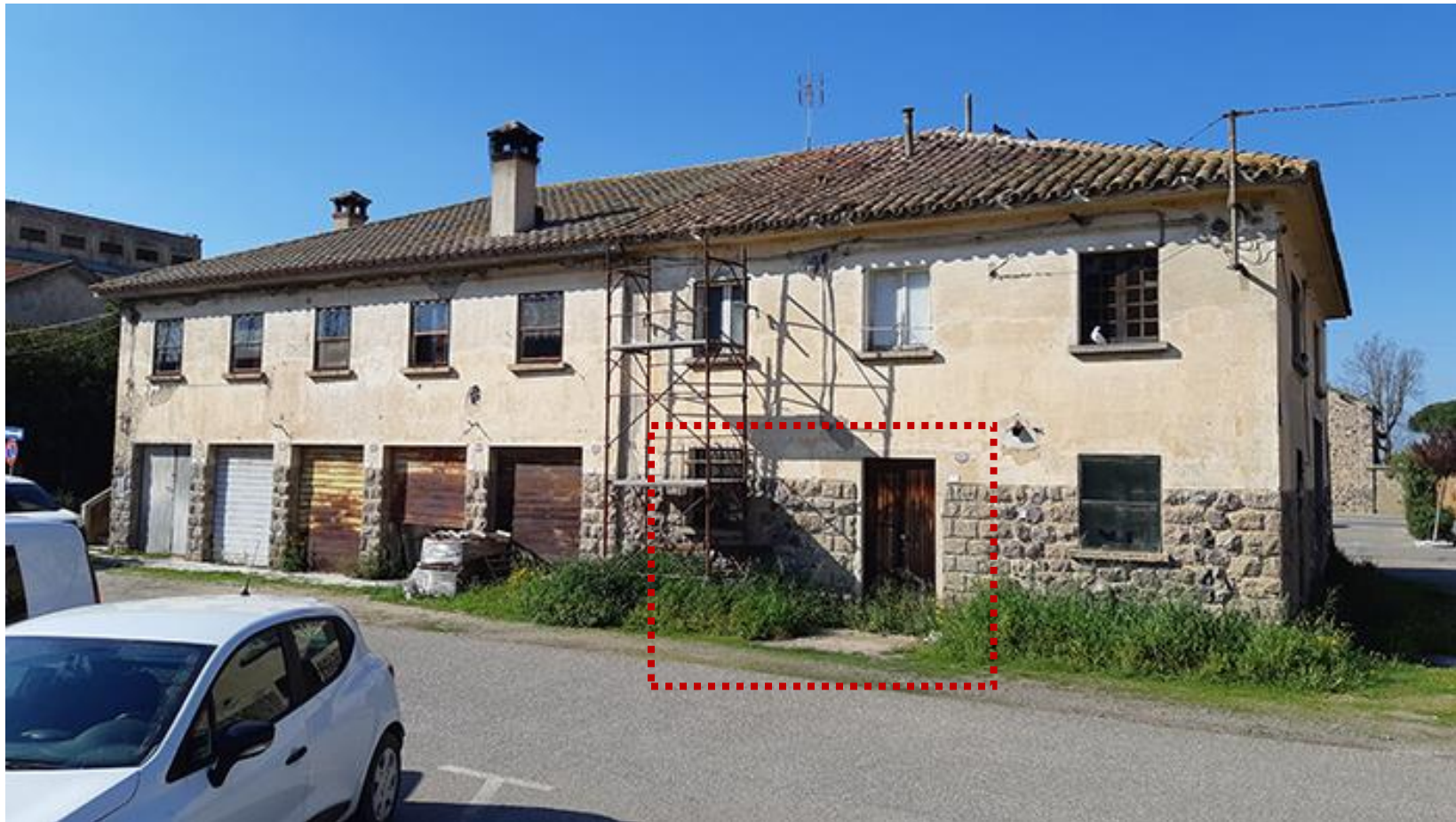
- La destinazione d’uso futura dovrà essere tale da garantire la conservazione dell’immobile, senza compromettere la lettura dei caratteri costruttivi dell’edificio.
- In ogni caso i progetti esecutivi delle opere di qualunque genere che si intendessero eseguire sull’immobile in questione dovranno essere sottoposti all’approvazione preventiva della competente Soprintendenza ABAP, ai sensi dell’art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; i progetti dovranno essere redatti e le opere dovranno essere dirette da Architetto, regolarmente iscritto all’Albo professionale ed eseguite da imprese qualificate come da normativa vigente.





**Lotto n. 17 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 10**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 20 – Unità collabente)**

❑ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**Lotto n. 17 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 10**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 20 – Unità collabente)**

❑ **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

